

gemeente

HORST A/D MAAS

Bouwkavel

Swolgensedijk Melderslo

Vastgesteld bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.MLSWOLGENSEDIJKONG-BPV1



Bestemmingsplan 'Bouwkavel Swolgensedijk Melderslo'

Gemeente Horst aan de Maas
Vastgesteld

IDN nummer:	NL.IMRO.1507.MLSWOLGENSEDIJKONG-BPV1
Rapportnummer:	211x06599
Datum:	2 december 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer M. Kleeven
Projectteam BRO:	De heer F. Janssen en mevrouw G. Peeters
Concept:	25 juli 2013
Ontwerp:	18 september 2013
Vaststelling:	11 februari 2014
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, bouwkavel, woningbouw, Swol- gensedijk, Melderslo
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een bouwkavel aan de Swolgensedijk in Melderslo.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1 Ruimtelijke structuur	7
2.2 Functionele structuur	8
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	8
3. BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S	9
3.1 Beleidskader	9
3.1.1 Rijksbeleid	9
3.1.2 Provinciaal beleid	11
3.1.3 Gemeentelijk beleid	15
3.2 Milieu	22
3.2.1 Bodem	22
3.2.2 Geluid	23
3.2.3 Lucht	24
3.2.4 Bedrijvigheid	26
3.2.5 Geur	29
3.2.6 Externe veiligheid	30
3.3 Waterhuishouding	32
3.4 Ecologie	37
3.5 Archeologie	39
3.6 Leidingen en andere belemmeringen	40
4. PLANBESCHRIJVING	41
4.1 Het plan	41
4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten	41
4.3 Inpassing	43
5. UITVOERBAARHEID	45
5.1 Economische uitvoerbaarheid	45

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
--------------------------------------	----

6. WIJZE VAN BESTEMMEN	47
6.1 Algemeen	47
6.2 Verbeelding	47
6.3 Regels	47
6.4 Handhaving	48
6.5 Bijlage bij de regels	49

Separate bijlagen

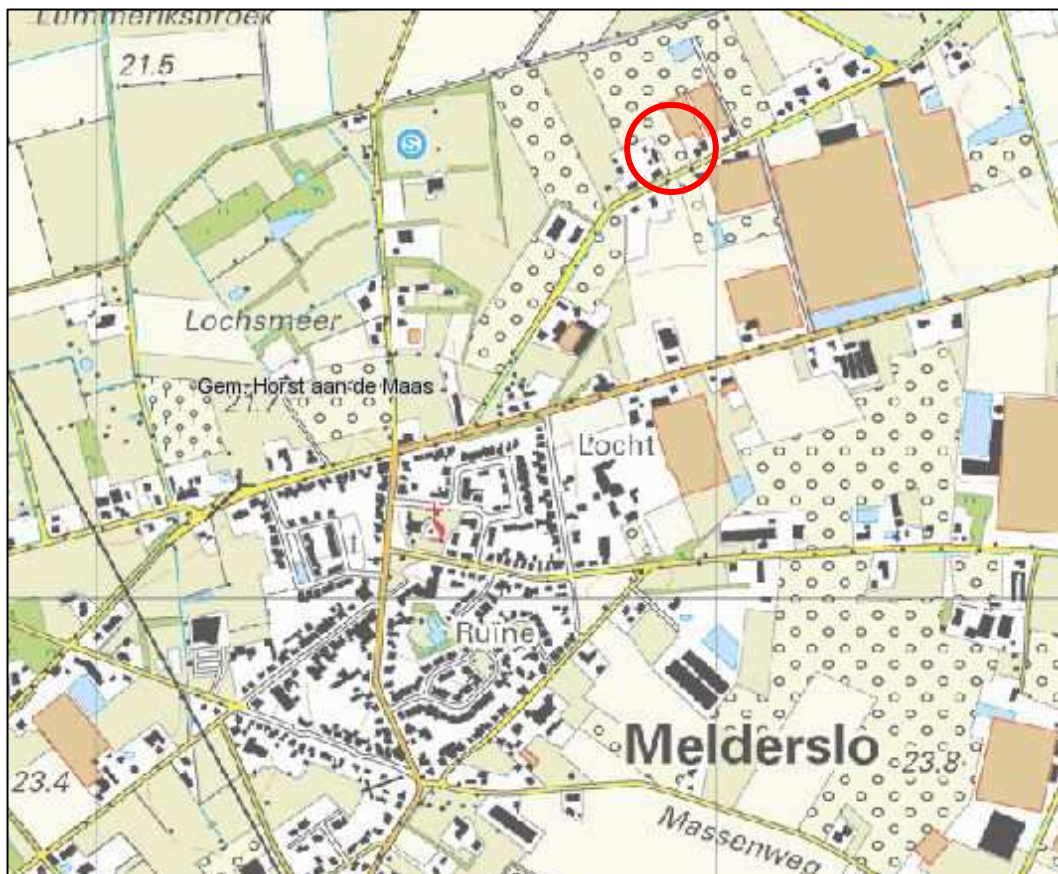
- Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio, Landschapsplan in het kader van bouw woning (Kleeven Swolgensedijk Melderslo), d.d. juli 2013
- Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Swolgensedijk te Melderslo, projectnummer AM13179, d.d. 24 juli 2013
- K+, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen wegverkeer Swolgensedijk te Melderslo gemeente Horst aan de Maas, projectnummer M13 205.401.1 d.d. 26 juni 2013

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door de familie Kleeven een verzoek om medewerking ingediend voor de oprichting van een nieuwe woning aan de Swolgensedijk in Melderslo.

Tussen bestaande woonbebouwing en een tuinbouwbedrijf is een (momenteel onbebouwde) akker gelegen, waar de initiatiefnemer de gewenste vrijstaande woning wil bouwen. De gemeente Horst aan de Maas heeft in principe medewerking verleend aan het verzoek voor de oprichting van een nieuwe woning tussen de bebouwing gelegen aan de Swolgensedijk 9 en 9a in Melderslo.



Ligging en omgeving plangebied (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

Om de nieuwe woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld.

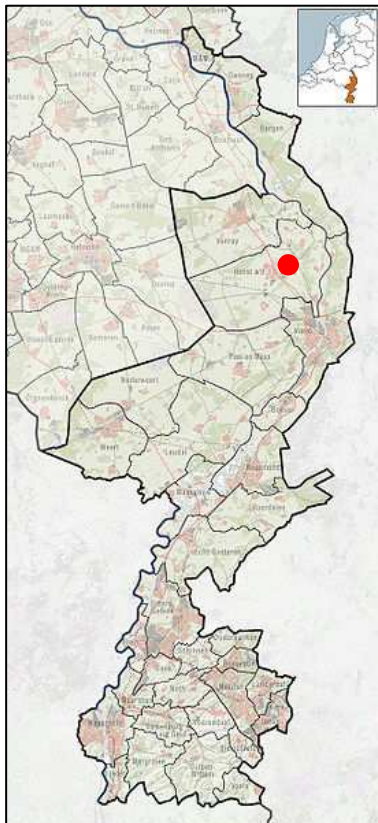
Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding. De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het project en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwrecht aan de betreffende locatie (het plangebied) toegekend, waardoor de beoogde bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de realisatie van een nieuwe woning ontstaan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De gemeente Horst aan de Maas ligt in het noordwesten van de provincie Limburg. De gemeente wordt aan de westzijde begrensd door de gemeente Deurne (Noord-Brabant), in het noorden door de gemeente Venray, in het zuiden door de gemeenten Peel en Maas en Venlo en in het oosten (aan de overzijde van de Maas) door de gemeenten Bergen en Venlo.



Ligging gemeente Horst aan de Maas en Melderslo in de provincie Limburg

De kern Melderslo is ten oosten van de A73 gelegen in de oostelijke helft van de gemeente Horst aan de Maas.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, aan de Swolgensedijk ten noordoosten van de kern Melderslo tussen de huisnummers 9 en 9a. Het betreft een gedeelte (afmetingen circa 36 x 41 meter) van het huidige kadastrale perceel met nummer U480. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.500 m².

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het terrein maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deel 2' en is bestemd als 'Agrarische doeleinden'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan een nieuwe woning te realiseren. In paragraaf 3.1.3 wordt hier nader op ingegaan.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven en worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van het initiatief verricht is, belicht. Het plan wordt beschreven in hoofdstuk 4. Tenslotte komen in de hoofdstukken 5 en 6 respectievelijk de uitvoerbaarheid en de wijze van bestemmen aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de, ten noordoosten van de kern Melderslo gelegen, Swolgensedijk. Het plangebied ligt in het buitengebied en wordt dan ook gekenmerkt door een ligging te midden van akkers, glastuinbouwbedrijven, maar ook solitaire woonbebouwing.

Ten westen van het plangebied zijn twee vrijstaande burgerwoningen gelegen, tegenover het plangebied bevinden zich akkers en ten oosten van het plangebied zijn glastuinbouwbedrijven gelegen. Aan de achterzijde grenst de nieuwe kavel ook aan akkergronden.

De woningbouw aan de Swolgensedijk is hoofdzakelijk vrijstaand en bestaat overwegend uit één bouwlaag met kap.



Luchtfoto plangebied en omgeving (bron: Geodata Portaal provincie Limburg)

2.2 Functionele structuur

Het plangebied betreft momenteel een onbebouwde akker. Mogelijk wordt er in de komende periode nog mais verbouwd op het perceel. Op het terrein is verder geen bebouwing aanwezig.

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het dorp Melderslo is in de Middeleeuwen ontstaan uit drie ontginningsvelden in een bos: Meldersveld, Lochtveld en Eikelenbosserveld. De geschiedenis van het dorp is vooral bepaald door de landbouw. De natuurlijke omstandigheden voor landbouw waren ongunstig. Arme zandgronden overheersten. Grote heidevelden bepaalden het aanzien. De eerste bewoners vestigden zich aan de rand van hoger gelegen grond. Die was wel geschikt voor akkerbouw. Zo ontstonden geleidelijk de gehuchten Melderslo en Eikelenbos. Eeuwenlang bestonden Melderslo en Eikelenbos uit enkele tientallen boerderijen. Tot aan het begin van de twintigste eeuw woonden er niet meer dan een paar honderd mensen. Ze leefden bijna allemaal van de landbouw.

Belangrijk voor de ontwikkeling van Melderslo was dat de boeren rond 1900 over kunstmest konden beschikken. Vanaf dat moment kon men de heidevelden ontginnen. Ze werden omgezet in akkerland. Het aantal inwoners van Melderslo begon toen te groeien.

De eerste kaart waarop Melderslo, Eikelenbos en De Locht voorkomen is de Tranchotkaart uit 1803-1820. Volgens historische topografische kaarten is de eerste bebouwing aan de Swolgensedijk ontstaan in het begin van de 20^e eeuw. Met name in de naoorlogse periode is vervolgens de huidige lintbebouwing ontstaan met het agrarische karakter in de vorm van glastuinbouwbedrijven.

De naam van de Swolgensedijk is ontleend aan het feit dat ter plaatse sprake is van een verbindingsweg over een dijk tussen de plaatsen Melderslo en Swolgen.

3. BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante beleidsaspecten voor de ontwikkeling. Verder wordt ook ingegaan op de noodzakelijke onderzoeksthema's welke in het kader van de realisatie van een nieuwe (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

3.1 Beleidskader

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.

- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Afweging Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Een beschrijving van de effecten op de milieukwaliteit, water, landschap en flora & fauna is beschreven verderop in dit hoofdstuk.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundamenten
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie (met uitzondering van radar).

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Afweging Barro

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

3.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2011 is het POL2006 voor het laatst geactualiseerd. Het POL2006 zelf kan beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

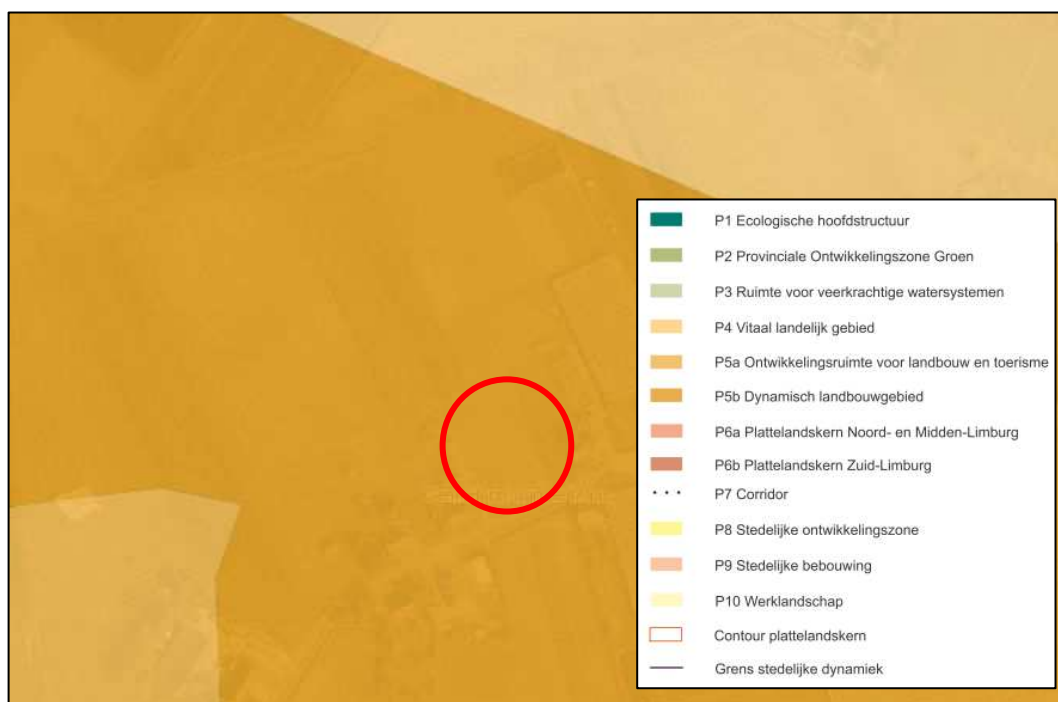
Indeling in regio's

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio 'Peelland'.

In Peelland heeft de landbouw in al haar diversiteit goede ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de niet-grondgebonden landbouw geldt dit met name binnen de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw. Ook is er ruimte voor toerisme en natuur.

Indeling in perspectieven

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor de gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden binnen de provincie Limburg 12 perspectieven met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.



Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Het plangebied is gelegen in perspectief 5b 'Dynamisch landbouwgebied'. Het betreft concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en combinaties daarvan. Hier wordt de ruimte geboden voor een duurzame, optimale ontwikkeling van deze vormen van landbouw. Een goede landschappelijke inpassing van het betreffende concentratiegebied glastuinbouw of landbouwontwikkelingsgebied en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.

Binnen dit perspectief kunnen op kleine schaal ook afwijkende functies, zoals woonbebouwing, infrastructuur en bedrijven voorkomen.

Afweging POL2006

De nieuwe woningbouwkavel wordt gerealiseerd in het buitengebied. In de directe omgeving bevinden zich meerdere burgerwoningen. Onderhavige gewenste woning is hierbij passend, mits geen afbreuk wordt gedaan de bedrijfsvoeringsmogelijkheden van in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven. Verderop in dit hoofdstuk wordt dit nader getoetst en blijken geen zwaarwegende belemmeringen.

Verder geldt dat de ontwikkeling van een bouwkavel binnen dit perspectief mogelijk is als de uitgangspunten van de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en het Limburg Kwaliteitsmenu (zie hierna) worden gehanteerd.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs kwaliteitsmenu

Bij realisatie van woningen buiten de contour (met uitzondering van het hergebruik van vrijkomende bebouwing) is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) aan de orde (POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, vastgesteld op 18 december 2009; verdere uitwerking in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu 2012, vastgesteld op 12 januari 2012).

Essentie hiervan is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkelingen moeten niet alleen zelf goed ingepast worden in het landschap en de landbouwstructuur, maar bovendien gepaard gaan met een 'compensatie' van het verlies aan omgevingskwaliteiten. Deze kwaliteitsbijdragen dragen bij aan de realisatie van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen of andere door gemeenten aan te geven omgevingskwaliteiten, in Noord- en Midden-Limburg daarnaast aan de afronding van de Ruimte voor Ruimte-regeling.

Naast de realisatie van extra natuur- en landschapselementen en het opruimen van ontstierende bouwwerken, worden óók mogelijkheden gezien voor bijdragen aan de realisatie van het gemeentelijke landschapsonwikkelingsplan, recreatieve ontsluiting van de directe dorpsomgeving, herstel van cultuurhistorische waarden e.d.

Het LKM is ook aan de orde voor ontwikkelingen van andere functies buiten de contour, waarvan na weging van alle relevante aspecten geconcludeerd is dat zo'n ontwikkeling buiten de contour aanvaardbaar is. Het LKM bestaat om die reden uit meerdere modules, ondermeer voor landbouw, toeristisch-recreatieve functies, landgoederen, woningen, bedrijven, uitbreidingen van werklocaties en woongebieden buiten de contouren. Per module wordt in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt hoe de kwaliteitsbijdrage kan worden bepaald, alsmede de aard van de te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Aan het toestaan van een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied wordt in dit kwaliteitsmenu, ter compensatie van het verlies, een kwaliteitsverbetering gekoppeld. De kwaliteitsverbetering kan op de locatie van de ontwikkeling zelf worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld wanneer het gaat om een goede inpassing van een agrarische bouwkaavel. De kwaliteitsverbetering kan ook door de initiatiefnemer worden uitgevoerd op een andere locatie. Bijvoorbeeld door het ontwikkelen van een stuk nieuwe natuur elders in de gemeente. In beide gevallen worden de ontwikkeling en de kwaliteitsverbetering gelijktijdig geregeld via bestemmingsplan en privaatrechtelijke overeenkomst.

Een directe koppeling in tijd is echter niet altijd mogelijk of planologisch gewenst. In het LKM wordt daarom ook in de mogelijkheid voorzien om de kwaliteitsbijdrage in een gemeentelijk of regionaal kwaliteitsfonds te storten.

De provincie heeft inmiddels de gemeente de verantwoordelijkheid gegeven voor de uitwerking en toepassing van het LKM zorg te dragen.

Onderhavig plangebied is blijkens de Contourenatlas Noord- en Midden-Limburg gelegen buiten de contour om Melderslo, zodat het kwaliteitsmenu van toepassing is. Gezien de overdracht van de kwaliteitsregels van de provincie richting gemeente, en het vaststellen van het gemeentelijk kwaliteitsmenu in de Structuurvisie Horst aan de Maas, is toetsing aan het Limburgs Kwaliteitsmenu komen te vervallen. Verwezen wordt naar paragraaf 3.1.3 waar het gemeentelijke kwaliteitsmenu wordt getoetst.

Afweging POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs kwaliteitsmenu

Gezien de voorziene ontwikkeling in het buitengebied is een kwaliteitsbijdrage noodzakelijk. In paragraaf 3.1.3. wordt hier nader op ingegaan.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na

2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/ bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Uitbreiding van plattelandskernen is mogelijk, waarbij wordt ingezet op inbreiding.

Afweging Provinciale Woonvisie 2011-2015

Onderhavige woningbouwontwikkeling past, gezien het feit dat er slechts 1 particuliere woning in een bestaand bebouwingslint wordt gerealiseerd en een beschikbaar bouwcontingent is overgenomen, binnen het beleid van de Provinciale Woonvisie 2011-2015.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. De doelstelling die de gemeente heeft met de voorliggende structuurvisie is drieledig. Enerzijds dient de structuurvisie een integraal beeld te vormen van de ontwikkelingen die de gemeente voor ogen staat voor de langere termijn. Daarnaast verschaft de gemeente hiermee inzicht hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden. Tenslotte biedt de structuurvisie kansen optimaal gebruik te maken van mogelijkheden voor het plegen van bovenplans kostenverhaal, zoals die zijn opgenomen in de Wro en de Grex-wet. Een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu in de gemeentelijke structuurvisie vormt de basis voor het vragen van een kwaliteitsbijdrage voor ontwikkelingen in het buitengebied en in de dorpen.

Particuliere woningbouw binnen en buiten de bebouwde kom

Aan de ontwikkeling van particuliere inbreidings- of uitbreidingslocaties wordt alleen medewerking verleend als daartoe al eerder overeenkomsten gesloten zijn of wanneer hiervoor, vanuit capaciteitsoogpunt (volkshuisvesting), noodzaak bestaat, dan wel hiermee ruimtelijke, milieukundige of maatschappelijke knelpunten opgelost kunnen worden.

Bij aanvragen voor het toevoegen van 1 (maximaal 2 woningen) op particuliere grond, zowel binnen als buiten de bebouwde kom - welke niet past binnen het vigerende bestemmingsplan -, geldt dat alleen aan aanvragen die een ruimtelijk, milieu (of maatschappelijk) knelpunt oplossen of een duidelijke ruimtelijke verbetering opleveren medewerking verleend wordt.

Voor onderhavige locatie geldt dat een bouwcontingent is verworven van Raedts Bouwbedrijf B.V.. Als gevolg van de eerdere toekenning van de bouwcontingenten aan Raedts zelf is reeds voorzien in de oplossing van een milieuknelpunt.

Gemeentelijk kwaliteitsmenu

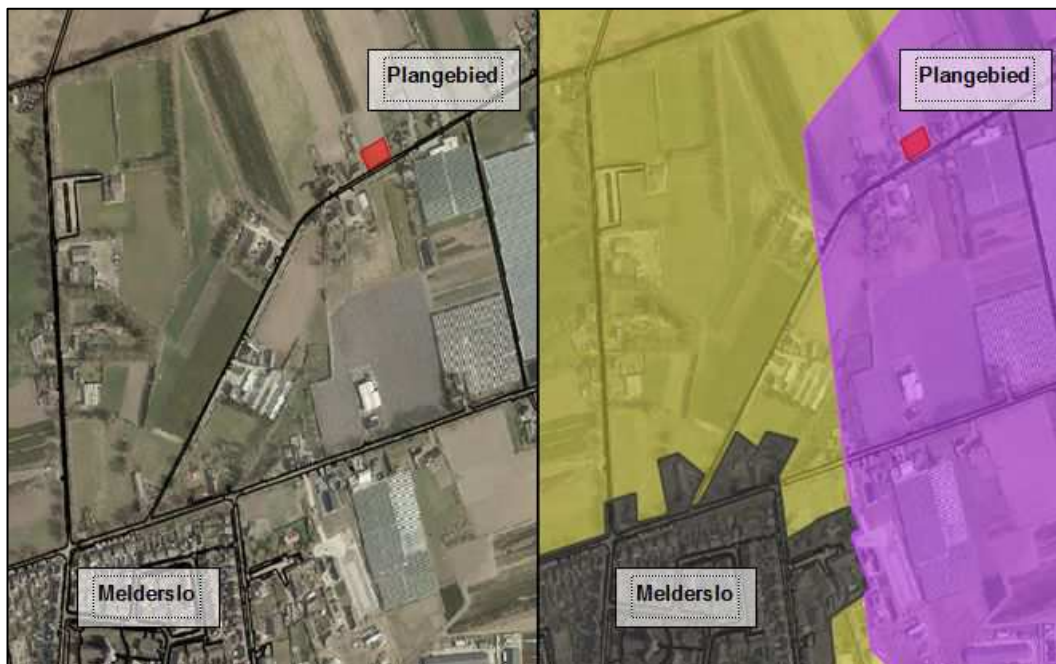
Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Plaatsbepaling: de locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden.

Ruimtelijke wenselijkheid: per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

1. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (groene kleur in de matrix);
2. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (blauwe kleur in de matrix);
3. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (oranje kleur in de matrix);
4. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (roze kleur in de matrix). Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Het bouwplan behoort tot de module '*Nieuwe (solitaire) woningbouw*'.



Gebiedsindeling GKM

Zoals in bovenstaande afbeelding te zien is, is de locatie waar het initiatief gepland staat gelegen in deelgebied 7C van de Structuurvisie Horst aan de Maas. Dit is een glastuinbouwconcentratiegebied. Hier geldt voor de oprichting van solitaire woningen een ‘nee, tenzij’ grondhouding. Dit betekent dat een woning hier slechts onder voorwaarden mag worden opgericht. De belangrijkste voorwaarde is dat er een bouwcontingent wordt ingezet, daarvan is in onderhavig geval sprake.

Naast het feit dat er een bouwcontingent is ingezet voor deze ontwikkeling is er een afweging gemaakt over de ruimtelijke wenselijkheid van een woning in een glastuinbouwconcentratiegebied. De reden dat aan dit initiatief wordt meegewerkt op deze locatie is onder meer het feit dat de kavel waar de woning geprojecteerd staat aan de rand van het glastuinbouwgebied gelegen is, in de overgangszone naar het open agrarisch gebied. Het perceel waar de woning geprojecteerd is, is daarnaast dermate klein dat economisch rendabele bedrijfsvoering van een glastuinbouwbedrijf niet haalbaar is op dat perceel. Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven zijn tegenwoordig dermate groot dat een dergelijk initiatief niet haalbaar is op deze locatie.

Daarnaast is milieutechnisch gekeken naar de gevolgen van de woning op de bestaande bedrijven in de omgeving. Milieutechnisch is de woning inpasbaar. Ook eventuele toekomstige nieuwe glastuinbouwbedrijven aan de overzijde van de weg, waar nieuwe glasopstanden in de toekomst mogelijk wel kunnen worden gerealiseerd, worden door de realisatie van de woning niet belemmerd. Vanwege bovenstaande argumenten is besloten medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Daarnaast zijn er nog enkele criteria die in de Structuurvisie worden gesteld aan het oprichten van woningen in het buitengebied:

- Er moet sprake zijn van ruimtelijke samenhang en landschappelijke inpassing.
- De nieuw te bouwen woning is gelegen in een lint van bestaande bebouwing, er is dus sprake van ruimtelijke samenhang. De provincie is hiervoor geraadpleegd en is akkoord met de locatie. Daarnaast is er een landschapsplan opgesteld om de nieuwe woning landschappelijk in te passen. Dit landschapsplan maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.
- Het woonmilieu van bestaande woningen mag niet onevenredig worden aangetast.
- De bestaande woningen en de nieuw te bouwen woning zijn ruim opgezet en gelegen op grote kavels, op gepaste afstand van elkaar. Aantasting van privacy en/of bezonning is derhalve niet te verwachten. Ook is er gekeken naar eventuele hinder van nabijgelegen bedrijven op de woning. Hiervan is geen sprake.
- Woningen dienen ontsloten te worden op de openbare weg en parkeren dient op eigen terrein te geschieden.
- Onderhavige woning is gelegen aan de bestaande Swolgensedijk. Langs de Swolgensedijk zijn geen parkeerplaatsen gelegen, en deze zullen ten behoeve van dit plan ook niet worden aangelegd. Parkeren gebeurt dan ook eigen terrein.
- Er dient rekening gehouden te worden met bodemgesteldheid, waterhuishouding, bedrijvigheid, archeologie, cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid.
- In het kader van dit bestemmingsplan zijn bovenstaande aspecten (indien van toepassing) onderzocht en beschreven. Geen van de aspecten geven aanleiding om het initiatief niet door te zetten.
- Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer.
- In het kader van dit initiatief is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.
- Een bouwkaavel buiten de bebouwde kom dient minimaal 750m² groot te zijn.
- Onderhavige kavel is ongeveer 1.400 m² groot en voldoet dus aan deze eis.

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied en/ of de dorpen;
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken die al volledig met andere middelen gedekt zijn komen daarom niet in aanmerking;
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ ontwikkelingen;
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

De volgorde waarin de algemene kwaliteitsverbeterende maatregelen wenselijk zijn, is als volgt:

1. Op eigen terrein;
2. Op een ander terrein (elders);
3. Fondsafdracht.

Daarnaast geldt een kwaliteitsbijdrage voor 'Nieuwe (solitaire) woningbouw' van € 100,- per m² plangebied.

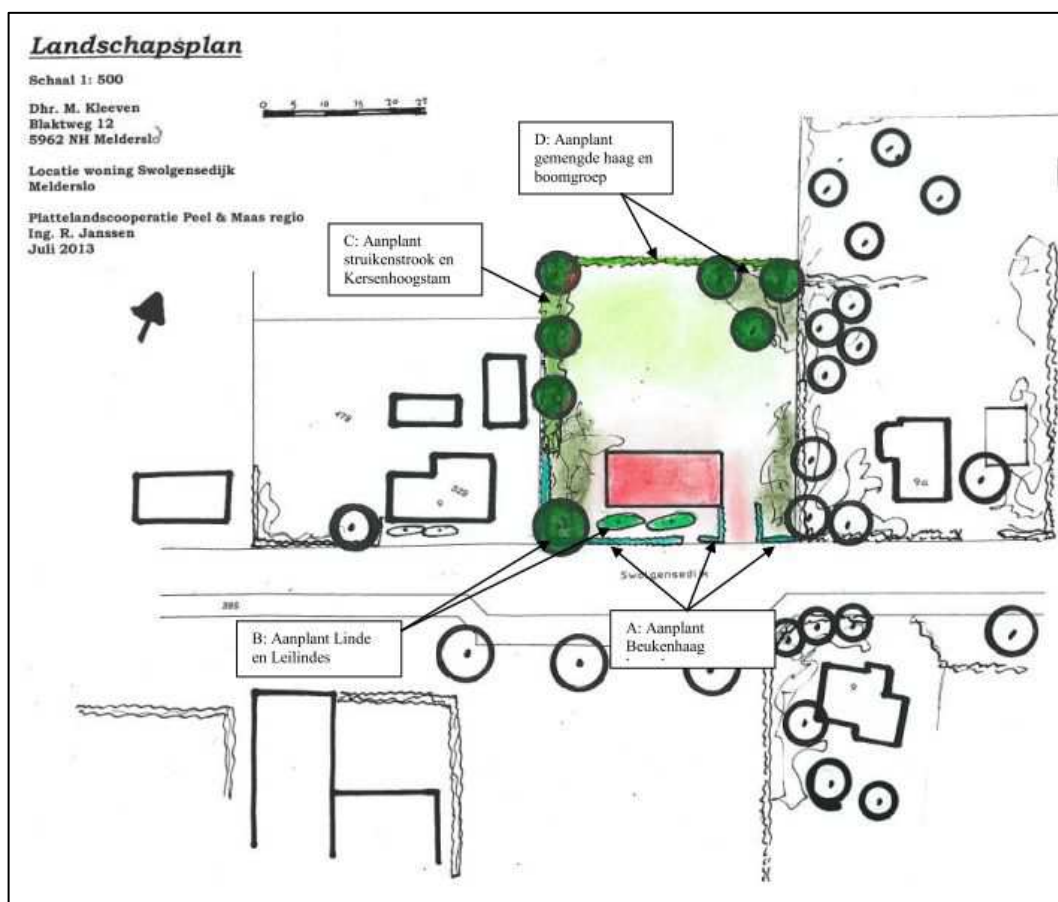
Dit betekent voor onderhavig plangebied met een diepte van 41 meter en een breedte van 36 meter een kwaliteitsbijdrage van € 147.600,-. Voor onderhavige locatie geldt dat een bouwcontingent van elders is overgenomen en in dat kader reeds is voorzien in de genoemde afdracht. Wel moet het plan landschappelijk wordt ingepast. Hiertoe is een landschapsplan opgesteld door de Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio¹.

De visie op het landschapsplan is als volgt (een bijbehorend beplantingsplan is opgenomen in het landschapsplan, zie afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan):

De nieuwe situatie zal passend in het groen ingekleed worden. Door de voorzijde te begrenzen met een beukenhaag sluit dit aan bij het straatbeeld. Leibomen nabij het landelijke nieuwe huis en een opgaande boom (past goed in straatbeeld) op de hoek van het perceel geven het voorfront een mooie uitstraling.

Aan de zijde van nummer 9 is een haag bij de boerderij wenselijk en nabij de schuur een losse struikensingel met enkele kersbomen, waardoor het zicht hierop wordt verdoezeld en de nieuwe bewoner uitzicht heeft op de groene omgeving en aan de achterzijde het doorzicht naar het omliggende landschap en erf van 9a. Aan de achterzijde zorgt een gemengde haag voor verdere omranding en 3 solitaire bomen voor inpassing en geborgenheid van het erf. Langs perceel 9a is al een mooie haag en beplanting aanwezig.

¹ Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio, Landschapsplan in het kader van bouw woning (Kleeven Swolgenstedijk Melderslo), d.d. juli 2013



Landschapsplan

Woningbouwkader 2010-2020

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in februari 2011 het Woningbouwkader 2010-2020 vastgesteld.

Met betrekking tot Melderslo is opgenomen dat voor de tijdsperiode 2010-2020 aan 80 woningen behoefte bestaat. Onderhavige woning maakt hier onderdeel van uit.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Deel 2'

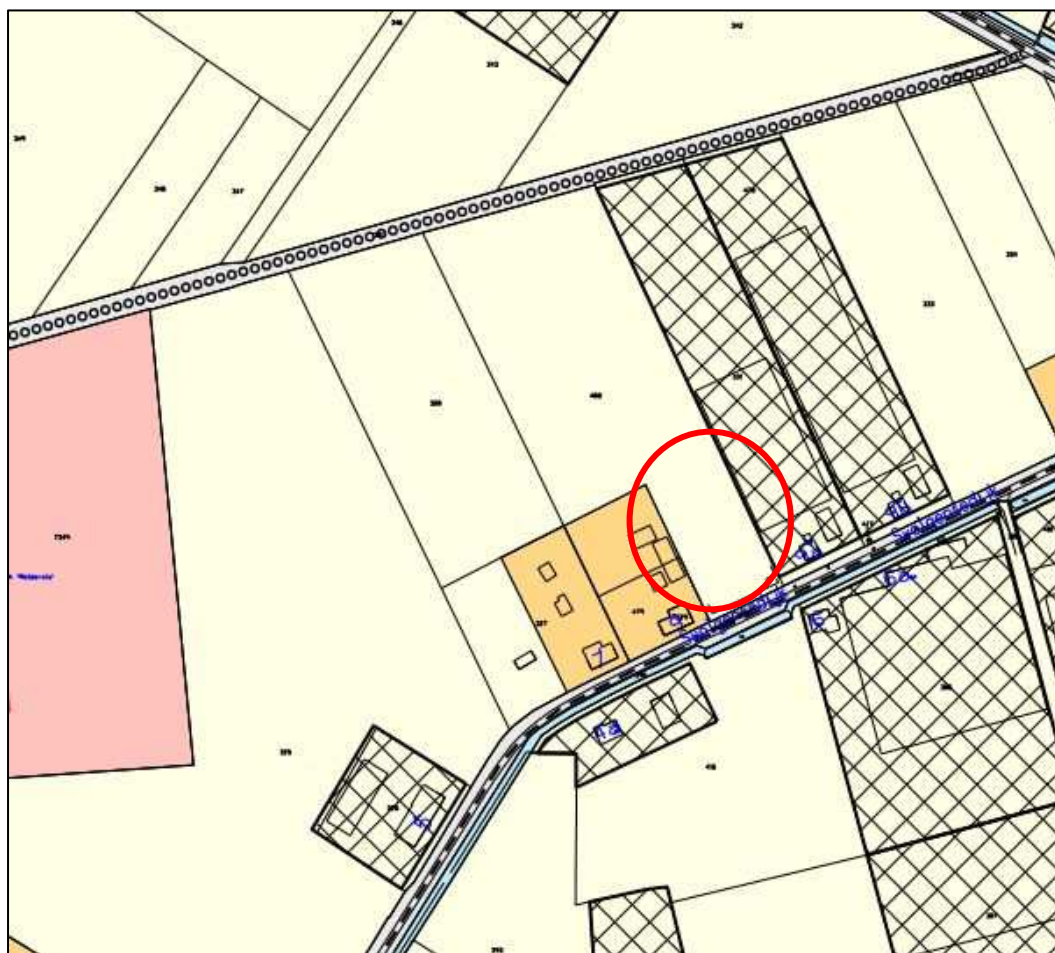
Het plangebied is geregeld binnen het planologisch-juridisch regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deel 2' van de gemeente Horst aan de Maas (vastgesteld door de gemeenteraad op 6 oktober 2009). Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd als 'Agrarische doeleinden'.

De voor 'Agrarische doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
- behoud en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- behoud en ontwikkeling van extensief recreatief medegebruik;

- behoud en herstel van aanwezige poelen en watergangen;
- paden en landwegen;
- bestaande perceelontsluitingen;
- voorzieningen van openbaar nut;
- schuilgelegenheden voor dieren.

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Deel 2'

Op de tot 'Agrarische doeleinden' bestemde gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.2 van de regels, uitsluitend toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van agrarische bedrijven, openbaar nut en schuilgelegenheden alsmede andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

Een burgerwoning mag conform het vigerende bestemmingsplan niet opgericht en gebruikt worden. Derhalve is onderhavig nieuw planologisch-juridisch kader opgesteld.

3.2 Milieu

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieu en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden steeds verder naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

3.2.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening en de voorziene bestemmingswijziging en realisatie van een milieugevoelige bestemming dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de toekenning van het bouwrecht. Door Aeres Milieu is dan ook een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie².

Onderzoek

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met koper, lood en zink. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, koper en zink.

Conclusies

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

² Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Swolgensedijk te Melderslo, projectnummer AM13179, d.d. 24 juli 2013

Het bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

3.2.2 Geluid

Achtergrond

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten (o.a. woningen) binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De Swolgensedijk betreft een weg met een maximumsnelheid van (in de nabije toekomst) 60 km/uur. In dat kader is een akoestisch onderzoek naar de gevelgeluidbelasting op de toekomstige woning noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd door K+³.

Onderzoek

Voor de Swolgensedijk is, omdat er nog geen concreet bouwplan is, de optredende gevelbelasting bepaald voor de situatie dat de woning op gelijke hoogte wordt geprojecteerd als de naast gelegen woning op huisnummer 9a. Ook is de ligging van de 48 dB vrije veld contour bepaald.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de onderzochte afstand overschreden. Overwogen kan worden om de woning verder naar achteren te plaatsen, buiten de 48 dB contour. Als de gevel op een afstand van tenminste 15,6 m tot de as van de weg in acht wordt gehouden, dan wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Een dergelijke situering is echter stedenbouwkundig niet wenselijk.

De gevelbelasting bedraagt (op een afstand tot de weg, gelijk aan nummer 9a) maximaal 50 dB. De maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Bij de gemeente Horst aan de Maas kan een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde worden ingediend. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het bouwplan een open plaats opvult tussen al aanwezige bebouwing. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeurs-grenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuiten op land-

³ K+, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen wegverkeer Swolgensedijk te Melderslo gemeente Horst aan de Maas, projectnummer M13 205.401.1 d.d. 26 juni 2013

schappelijke en financiële bezwaren. Als de bestaande wegverharding zou worden vervangen door een geluidstille wegverharding dan kan hiermee de geluidbelasting worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding wordt geraamd op $85 \times 7,5 \times \text{€ } 50,- / \text{m}^2 = \text{€ } 31.875,-$ en stuit op overwegende bezwaren van financiële aard.

Indien een hogere toelaatbare waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hier aan. In een separaat rapport worden de geluidwerende maatregelen te worden bepaald om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB.

Conclusie

Omdat er nog geen sprake is van een concreet bouwplan is bepaald wat de minimale afstand tot de weg moet bedragen om aan de maximaal toelaatbare grenswaarde te kunnen voldoen. De ligging van de 53 dB-contour is (afgrond) gelegen op 6 meter vanuit het hart (as) van de weg. Gezien de breedte van de weg van 3,4 m (waarbij het hart dus op 1,7 m gelegen is) zal de minimale afstand van de voorgevel tot de weg $6 - 1,7 = 4,3$ m moeten bedragen om aan de 53 dB grens te kunnen voldoen. Omdat de gevellijn van het plan is vastgelegd op minimaal een gelijke hoogte als nummer 9a en daarmee op circa 6 meter uit de perceelsgrens, kan voldaan worden aan de maximaal toelaatbare waarde. De geluidbelasting bedraagt op deze afstand 50 dB.

Het toekomstige bouwplan kan hiermee ongeacht de ligging, voldoen aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Het toepassen van een dove gevel is niet nodig.

Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

3.2.3 Lucht

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. In het NSL is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Toetsing

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit project worden in totaal veel minder woningen gerealiseerd (slechts één). Met het project wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2012 circa 23 µg/m³ en de concentratie NO₂ ter plaatse in 2012 circa 17 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Conclusie

Als gevolg van de realisatie van de woning treedt in principe verslechtering van de luchtkwaliteit op. Echter, de nieuwe woning draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan luchtverontreiniging. Als gevolg hiervan is nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet aan de orde.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woning. Daarnaast zal door voortschrijdende

voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

3.2.4 Bedrijvigheid

Achtergrond

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) en anderzijds de uiterste situering van een bedrijf (of andere milieubelastende functie), zoals mogelijk in het vigerende bestemmingsplan.

Er dient bekeken te worden of er in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die invloed kunnen hebben op de woon- en leefomstandigheden in de nieuwe woning. Tevens dient bekeken te worden of de nieuwe woning geen consequenties heeft voor de (toekomstige) bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Toetsing

Aan de Swolgensedijk bevinden zich verschillende agrarische bedrijven. Inzake veehouderijen wordt hier verwezen naar paragraaf 3.2.5. Overige agrarische bedrijven in de omgeving bestaan uit (glas)tuinbouwbedrijven. De meest nabij gelegen bedrijven zijn gelegen aan de Swolgensedijk 4a, 6a en 9a.

Swolgensedijk 4a

Het bedrijf aan de Swolgensedijk 4a betreft een bloementeel bedrijf waarbij ter plaatse een bedrijfsgebouw en kleine boogkas aanwezig is. Voor deze inrichting kan volgens de VNG-brochure uitgegaan worden van een categorie 2-inrichting waaraan een indicatieve milieuzone van 30 meter verbonden is. Gemeten vanaf het agrarische bouwvlak, en rekening houdend met de situering van de nieuwe woning op de kavel, is de nieuwe woning op een minimale afstand van 30 meter gelegen.

Verder geldt dat reeds bestaande woningen van derden op een kortere afstand tot dit bedrijf gelegen zijn dan de nieuwe woning. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat in de nieuwe woning als gevolg van dit bedrijf kan worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat en dat als gevolg van de nieuwe woning geen nieuwe belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf ontstaat.

Swolgensedijk 6a

Aan de Swolgensedijk 6a bevindt zich een glastuinbouwbedrijf voor bloemteelt. Voor deze inrichting kan volgens de VNG-brochure uitgegaan worden van een categorie 2-inrichting waaraan een indicatieve milieuzone van 30 meter verbonden is. Gemeten vanaf het agrarische bouwvlak, en rekening houdend met de situering van de nieuwe woning op de kavel, is de nieuwe woning binnen de zone van 30 meter gelegen. Op het meest nabij de nieuwe kavel gelegen deel van het agrarische bouwvlak bevindt zich echter de bijbehorende bedrijfswoning. Hier vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats en is uitbreiding van bedrijfsbebouwing niet aan de orde. Gemeten vanaf de meest nabij gelegen bedrijfsbebouwing is de nieuwe woning niet gelegen binnen de 30 meter-zone.

Daarbij geldt dat de 30 meter-zone is gebaseerd op het aspect geluid (voor de onderdelen geur, stof en gevaar gelden richtafstanden van 10 meter).

Op glastuinbouwbedrijven zijn de regels van het Activiteitenbesluit van toepassing (het Besluit glastuinbouw is in januari 2013 op gegaan in het Activiteitenbesluit).

In het geval de voorschriften uit een bestaande milieuvergunning afwijken van wat er in het Activiteitenbesluit is voorgeschreven, blijven die voorschriften nog gedurende een overgangstermijn in werking tot 1 januari 2016. Daarna gaan de algemene milieuvoorschriften uit het Activiteitenbesluit gelden. Van een dergelijke overgangperiode is voor onderhavig bedrijf, voor zover bekend, geen sprake.

De voorschriften voor het telen of kweken van gewassen in een kas staan in paragraaf 3.5.1 van het Activiteitenbesluit en paragraaf 3.5.1 van de Activiteitenregeling beschreven. In het besluit is onderscheid gemaakt naar de aard van de inrichting: agrarische inrichtingen, glastuinbouwbedrijven in glastuinbouwgebieden en overige inrichtingen. In artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit zijn normen opgenomen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} , veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, op de gevel van gevoelige gebouwen en bij in- en aanpandige gevoelige gebouwen. Voor eventueel aanwezige stookinstallaties gelden afzonderlijke eisen.

Onder geluidgevoelige gebouwen worden verstaan woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidgevoelige gebouwen, met uitzondering van die gebouwen behorende bij de betreffende inrichting.

Omdat geldt dat reeds bestaande woningen van derden op een kortere afstand tot dit bedrijf gelegen zijn dan de nieuwe woning, en voor deze woningen door het bedrijf reeds

voldaan moet worden aan het Activiteitenbesluit, kan voor de nieuwe woning ook worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat. Daarbij geldt tevens dat geluidsbronnen en laad- en losactiviteiten nabij de bedrijfsbebouwing in het midden van het perceel zijn gesitueerd en dus niet op de hoekpunt aan de zijde van de nieuwe woning.

Het Activiteitenbesluit stelt in paragraaf 3.5.1 ook eisen aan (indien aanwezig in de inrichting) assimilatiebelichting. De bedoeling is om lichthinder voor omwonenden te voorkomen en het beschermen van de duisternis en het donkere landschap.

Gezien de in de omgeving reeds aanwezige en op kortere afstand gelegen bestaande woningen zijn deze bestaande woningen maatgevend inzake eisen aan assimilatiebelichting. Als gevolg van de realisatie van de nieuwe woning zal ook op dit onderdeel derhalve geen nieuwe belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf ontstaan.

Hierbij kan nog het volgende worden opgemerkt:

Voorheen golden er afstandseisen voor glastuinbouwbedrijven (bijvoorbeeld op grond van het Besluit glastuinbouwbedrijven milieubeheer). Deze afstandseisen komen niet meer terug in het Activiteitenbesluit. De idee daarachter is dat het ruimtelijke spoor (bestemmingsplan) een betere manier is om dit te regelen.

Voor onderhavige situatie wordt hierbij opgemerkt dat de minimale afstand van de bedrijfsbebouwing tot de nieuwe woning 30 meter bedraagt. Afhankelijk van de definitieve situering van de woning kan deze afstand nog groter worden. Gezien het voorheen geldende afstandscriterium op basis van het Besluit glastuinbouwbedrijven voor bestaande bedrijven tot woningen van derden van 10 meter, wordt deze afstand van 30 meter toe-reikend geacht voor het niet belemmeren van de bedrijfsvoering en het kunnen garanderen van een goed woon- en leefklimaat in de woning.

Swolgensedijk 9a

Direct ten noordoosten van het plangebied bevindt zich ook een tuinbouwbedrijf (Swolgensedijk 9a). Vroeger stond hier een grote kas met een propaantank van 16,8 m³. Kas en tank zijn afgebroken, respectievelijk verwijderd. Op 19 januari 2010 is een melding Besluit Landbouw geaccepteerd voor het telen van asperges. Het gaat hierbij om ca. 2.000 m². Daarnaast is er nog een kas aanwezig van circa 300 m². Deze kas staat oostelijk op de kavel waardoor er een redelijke afstand (minimaal 27 meter en afhankelijk van de daadwerkelijke projectie waarschijnlijk meer dan 30 meter) tot het initiatief in acht genomen kan worden.

Uit het bestemmingsplan blijkt dat het nog vigerende bouwvlak net zo groot is als de gehele kavel. De kas die op de plankaart ingetekend staat is inmiddels gesloopt, maar de eigenaar heeft hierdoor in theorie nog wel de mogelijkheid om een nieuwe kas zodanig te bouwen dat hierdoor een minimale afstand van 30 meter tot de nieuwe woning niet meer mogelijk is. Het lijkt echter onwaarschijnlijk dat dit gaat gebeuren, de recent aangelegde tuin van de woning op nummer 9a zou hierbij dan opgeofferd worden. Tevens is recent een melding geaccepteerd voor het uitvoeren van andere agrarische activiteiten.

Indien dezelfde voorgevelrooilijn wordt aangehouden als de bestaande kas dan kan een afstand van 30 meter wel gerespecteerd worden. De kortste afstand van de inrit tot de perceelsgrens van het initiatief bedraagt namelijk circa 36 meter. Daarnaast geldt dat vanaf dit punt reeds bestaande woningen (nummers 9b en 6) op een kortere afstand tot het bedrijf gelegen zijn dan de nieuwe woning, en voor deze woningen door het bedrijf reeds voldaan moet worden aan het Activiteitenbesluit. Voor de nieuwe woning kan dan ook worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat en ook zal de nieuwe woning het bedrijf niet beperken in haar bedrijfsmogelijkheden.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat de omliggende functies geen belemmering vormen voor de realisatie van de nieuwe woning. Andersom geldt hetzelfde, de woning vormt geen extra belemmering voor bedrijven in de omgeving, er zijn reeds verschillende bestaande woningen dicht bij de genoemde inrichtingen gelegen.

Het toekennen van een bouwrecht is in het kader van milieuzonering dan ook mogelijk.

3.2.5 Geur

Achtergrond

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een geurverordening.

Alleen een geurgevoelig object wordt in het kader van de Wgv tegen geurhinder beschermd. Onder geurgevoelig object wordt verstaan: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt (artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij). De nieuwe woning betreft daarom een geurgevoelig object.

Toetsing

De nieuw te bouwen woning betreft een geurgevoelig object welke is gelegen buiten de bebouwde kom. De maximale geurbelasting op dit object bedraagt 14 Ou ingevolge de Wgv.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele intensieve veehouderijen. Binnen 1 kilometer afstand betreft dit bedrijven aan de Blaktweg 12 (afstand tot het plange-

bied bedraagt circa 670 meter), Blaktweg 20a (afstand tot het plangebied circa 835 meter) en Broekhuizerdijk 34 (afstand tot het plangebied circa 665 meter).

Gelet op de grote ruimtelijke scheiding tussen de veehouderijen en de locatie van het bouwplan en gezien de indicatieve geurhindercontouren zoals berekend in de quickscan Wet geurhinder en veehouderij van de gemeente, is er geen sprake van potentiële invloed van de inrichtingen op het bouwplan. Een onderzoek hiernaar wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Op een afstand van circa 100 meter van het plangebied is aan de Swolgensedijk 5 een (niet intensieve) veehouderij gelegen.

Er zijn dieren van diencategorieën waarvoor op grond van de Wgv geen geuremissiefactor is vastgesteld (vaste afstandsdieren). Hiervoor geldt artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit. Dit artikel geeft aan dat er voor deze categorieën een afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom aangehouden dient te worden.

De nieuwe woning betreft geen belemmering voor de genoemde veehouderij, omdat andere bestaande woningen reeds dicht bij de veehouderij gelegen zijn. Tevens zijn binnen 50 meter van de geprojecteerde woning geen dierenverblijven met dieren zonder geuremissiefactor gelegen.

Conclusie

Meerdere bestaande geurgevoelige objecten (burgerwoningen) zijn gelegen tussen de nieuw te bouwen woning en de van invloed zijnde agrarische bedrijven. Deze bestaande geurgevoelige objecten zijn voor deze veehouderijbedrijven de bepalende objecten voor wat betreft hun uitbreidingsmogelijkheden. Daarbij wordt opgemerkt dat de nieuw te bouwen woning niet binnen de geurhindercontouren van de intensieve veehouderijbedrijven en niet binnen een hindercirkel van een (niet intensief) agrarisch bedrijf is gesitueerd. Hieruit kan worden afgeleid dat omliggende agrarisch bedrijven niet in hun 'rechten' worden aangetast door de nieuwbouw van de woning.

Ter plaatse van de nieuwe woning is sprake van een acceptabele leefkwaliteit op basis van het aspect geurhinder van agrarische bedrijven. Uit de structuurvisie voor de gemeente Horst blijkt verder dat in de kern Melderslo sprake is van een redelijk tot goed leefklimaat.

3.2.6 Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen⁴ (Bevi) en de richtlij-

⁴ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

nen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁵ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Toetsing

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aan-

⁵ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

gehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de directe omgeving van het plangebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen. In het kader van externe veiligheid hoeft hier dan ook niet verder naar gekeken te worden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

In de omgeving van het plangebied komt geen transport van gevaarlijke stoffen per spoor voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden het groepsrisico betrokken moet worden. In de wegen in en rondom Melderslo vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt wel plaats over bijvoorbeeld de A73. Deze weg is meer dan 200 meter van het plangebied verwijderd (namelijk op een afstand van circa 2 kilometer).

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg vormt dan ook geen risico ten aanzien van de externe veiligheid voor onderhavig project.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, het spoor, water of buisleiding). Het groepsrisico zal door het ontbreken van risicovolle inrichtingen of transportroutes in de directe omgeving niet beïnvloed worden.

Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het toekennen van het bouwrecht.

3.3 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is

dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestepsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat beschreven hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestepsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening heeft de provincie Limburg op grond van haar bevoegdheid vanuit de Wet Milieubeheer beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zone) aangewezen. De bescherming is erop gericht dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening. De exacte begrenzing van deze beschermingsgebieden als ook de regels zijn opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening Limburg. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van zo'n beschermingsgebied.

Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op ande-

ren. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Keur waterschap Peel en Maasvallei

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang. Concreet voor dit plangebied is de deels overkluisde primaire watergang Swolgensedijk relevant. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) in oost-noordoostelijke richting en bevindt zich op een hoogte van het plan gebied op circa 19 m+ NAP. In de ondergrond is sprake van zandlaag, matig fijn, zwak siltig, matig humeus.

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het Waterschap Peel en Maasvallei geldt ter plaatse een redelijk goede doorlatendheid. De k-waarde bedraagt 0,45 tot 0,75 m/dag.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van de Swolgensedijk bevindt zich een deels overkluisde primaire watergang (Swolgensedijk, zie ook de navolgende afbeelding). De onderhoudszones van deze waterloop overlappen het plangebied niet. Hiermee hoeft in de planvorming dan ook geen rekening gehouden te worden.

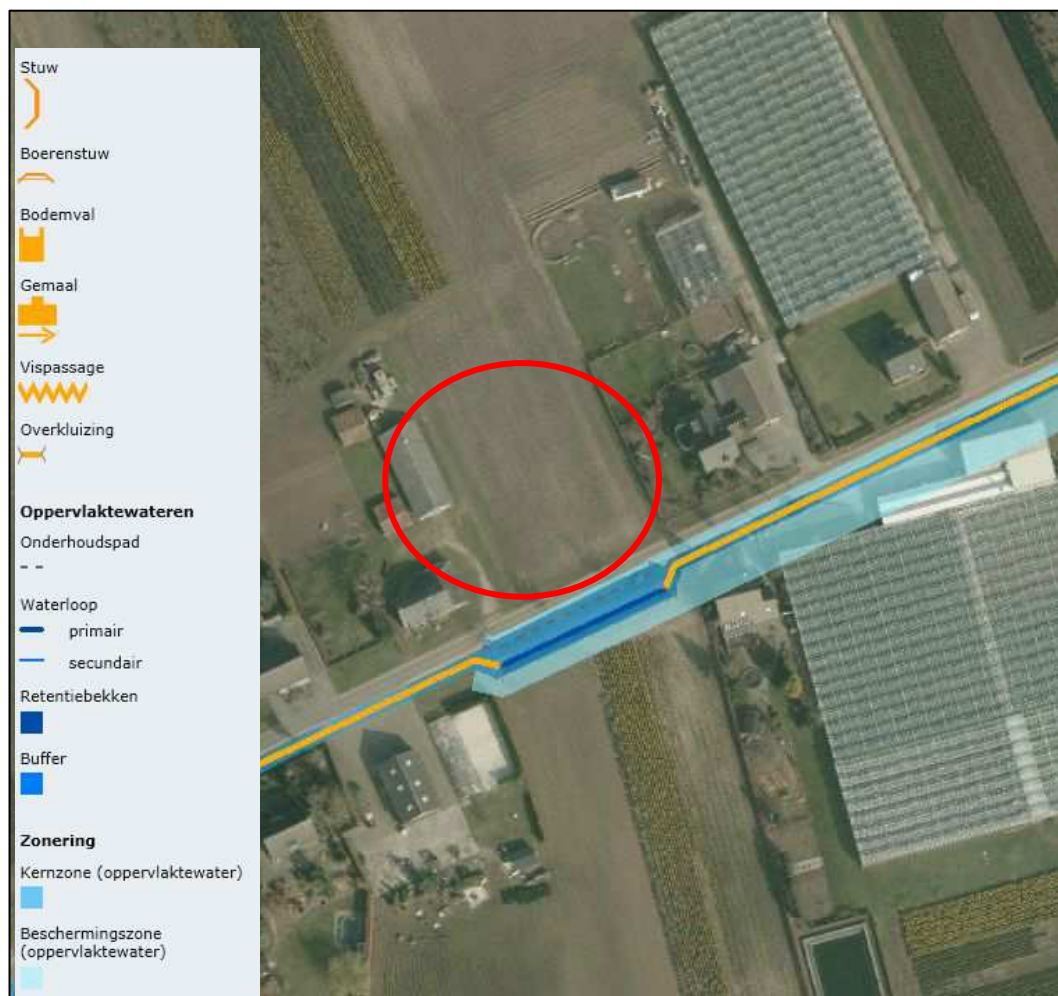
Afvalwater/ riolering

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de woning een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel in de Swolgensedijk.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning zal gering zijn. Er zullen derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool in de Swolgensedijk.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg van de provincie Limburg.



Uitsnede leggerkaart Waterschap Peel en Maasvallei

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

Algemeen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de oprichting van een nieuwe woning. Iedere toename van bebouwing of van verharde terreinoppervlakken dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en/ of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrolo-

gisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van de ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Omdat er nog geen concreet bouwplan is, is momenteel nog niet bekend hoe wordt voorzien in de hydrologische neutrale ontwikkeling van de woning. Het perceel is in ieder geval voldoende groot om op eigen terrein te voorzien in bijvoorbeeld een infiltratiekoffer of wadi met voldoende capaciteit.

Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging

Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. De te infiltreren oppervlakten zijn in de navolgende tabel aangegeven (deze oppervlakten zijn gebaseerd op een inschatting van de grootte van de nieuwe woning).

Verhard oppervlak	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Gebouwen (m ²)	0	300
Bestrating, incl. opritten, terrassen, etc. (m ²)	0	200
Totaal	0	500

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 62,5 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, worden in elk geval in acht genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit heeft om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen. Uitlogende materialen als lood, koper en zink worden niet toegepast bij deze woning.
- af te koppelen verhardingen (parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie-/ slibafscheidende kolken, of een voldoende brede bermpassage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

Conclusies en overleg met de waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het project niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er geen toename van het verhard oppervlak plaatsvindt die groter is dan 2.000 m² en het plangebied niet binnen een, door het waterschap aangegeven, aandachtsgebied gelegen is.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. De conclusie luidt dat bij het toestaan van het bouwrecht geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

3.4 Ecologie

Natuur en landschap

Het plangebied is onbebouwd. Momenteel is sprake van niet bebouwde landbouwgrond. In dit gebied komen geen specifieke landschapselementen of natuurwaarden voor. Volgens de kaart 'Groene waarden' uit het POL2006 (actualisatie 2011) zijn voor het plangebied verder geen bijzondere waardevolle groene elementen aangegeven.

Flora en fauna

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermd natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Planologische beschermde natuurwaarden

De Ecologische Hoofdstructuur en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de Structuurvisie en het POL vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebie-

den, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing

Natuurbeschermingswet

Er zijn geen beschermde Natura 2000-gebieden nabij het plangebied gelegen, redelijkerwijs zijn er vanuit het plan daarom geen negatieve effecten te verwachten op de huidige staat van instandhouding van aangewezen habitattypen en -soorten. Het plan kan derhalve in overeenstemming met de Natuurbeschermingswet worden uitgevoerd, er zijn geen aanvullende onderzoeken of maatregelen noodzakelijk.

Planologische beschermde natuurwaarden

Het plangebied ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur of Provinciale Ontwikkelingszone Groen van de provincie Limburg. Vanuit rijks- en provinciaal beleid hoeft geen rekening gehouden te worden met de planologische bescherming van aanwezige natuurwaarden. Er zijn geen aanvullende voorwaarden of compensatiemaatregelen aan de ontwikkeling verbonden.

Flora- en faunawet

De planlocatie is gelegen in het buitengebied, in een bebouwingslint, tussen andere vrijstaande woningen en agrarische bedrijfsbebouwing.

Het plangebied betreft onverharde landbouwgrond welke in het verleden meermalen met verschillende gewassen bebouwd is geweest. Momenteel zijn de gronden niet in gebruik. In de nabij toekomst is nog bebouwing met mais voorzien.

Uit de broedvogel- en vegetatiedatabase van de provincie Limburg blijkt dat in het plangebied in het recente verleden geen waarnemingen bekend zijn van beschermd broedvogels of andere flora en fauna.

Het plangebied zelf vormt vanwege het ontbreken van begroeiing en water, alsmede gezien het huidige onverharde karakter en gebruik als akker, geen geschikte habitat voor de diverse beschermde en/ of bedreigde soorten.

Conclusies

Het plangebied vormt geen geschikte habitat voor beschermde en/ of bedreigde soorten. De verwachting is dat hoogstens algemeen voorkomende plant- en/ of diersoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Voor deze soorten geldt een algemene ontheffing van de Flora- en faunawet.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit de aspecten natuur en landschap, alsmede flora en fauna geen belemmeringen zijn te verwachten voor onderhavige ontwikkeling.

3.5 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de m.e.r.-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische aandachtsgebieden, waarvan in onderhavig plangebied geen sprake is).

Toetsing

De gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen archeologisch beleid vastgelegd, maar heeft wel een schema opgesteld betreffende de noodzaak van archeologisch onderzoek bij een ruimtelijke ontwikkeling (Werkwijze archeologie).

Op basis van de Werkwijze archeologie geldt het volgende voor het plangebied:

- Er ligt binnen 50 meter van het plangebied geen archeologisch monument of terrein.
- Het plangebied ligt niet in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied.
- Het plangebied is kleiner dan 2.500 m².

Het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek is derhalve niet nodig.

Cultuurhistorie

Volgens de kaart van de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (Kich) en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn er in het plangebied geen objecten gelegen met een cultuurhistorische waarde.

De Swolgensedijk is aangewezen als een 'weg uit periode 1806-1890'. Aan het historische verloop van deze weg wijzigt niets als gevolg van onderhavig bouwplan.

Conclusie

Vanwege het ontbreken van archeologische en cultuurhistorische waarden ter plaatse is geen archeologisch of cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd of noodzakelijk.

3.6 Leidingen en andere belemmeringen

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate, duidelijke en flexibele regeling te bevatten voor de nieuwe bebouwing en gebruik van de gronden;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas is een bestemmingsplan opgesteld dat qua systematiek/ opzet van de planregels zoveel mogelijk aansluit bij het vigerende bestemmingsplan.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op de bouw van één nieuwe woning aan de Swolgensedijk tussen de huisnummers 9 en 9a in Melderslo.

4.2 Stedenbouwkundige/ ruimtelijke aspecten

Er is momenteel nog geen concreet bouwplan. Middels dit bestemmingsplan wordt derhalve alleen een bouwrecht geregeld.

Afgaande op de woonregeling voor het omliggende buitengebied, en aansluitend bij de bestaande stedenbouwkundige waarden aan de Swolgensedijk, geldt dat er een vrijstaande woning gerealiseerd kan worden met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De inhoud van de woning mag maximaal 1.000m³ bedragen. De minimaal aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 2,5 meter.

Het type woning dat ter plaatse gewenst is betreft een woning met een landelijke bouwvorm en uitstraling.

Het plangebied wordt rechtstreeks ontsloten op de Swolgensedijk. Ten behoeve van de woning wordt een nieuwe inrit op deze weg aangesloten. De verkeersintensiteit op deze weg zal door de toevoeging van één woning niet onevenredig toenemen. De omliggende wegen en de Swolgensedijk kunnen deze zeer beperkte verkeerstoename goed aan.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op het perceel is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in minimaal twee parkeerplaatsen. Er worden geen parkeerplaatsen aangelegd in openbaar gebied.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een landschapsplan opgesteld. In paragraaf 3.1.3 is dit plan reeds besproken. Als gevolg van deze landschappelijke inpassing zal de nieuwe woning een passende schakel vormen in het bestaande lint met veelal door groen omgeving bebouwing.

Duurzaamheid

In januari 2008 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas het 'Milieubeleidsplan Horst aan de Maas 2007-2010' vastgesteld. Hierin is het stimuleren van duurzame woningbouw aangewezen als één van de vier speerpunten.

Op 21 oktober 2008 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie: Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas' vastgesteld. Voor wat betreft het ontwikkelen van woningen zal de gemeente deze woonvisie tot in ieder geval 2012 als toetsingskader hanteren. In de woonvisie is een paragraaf over energetische kwaliteit en het gebruik van duurzame materialen opgenomen.

Het milieubeleidsplan en de woonvisie vormen samen de uitgangspunten voor de duurzaamheidsambities. Bij duurzaam bouwen spelen de volgende elementen (welke in het kader van de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen waar nodig worden beoordeeld:

Energie

Landelijk geldt een norm voor energiezuinigheid van nieuwbouwwoningen: de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Deze norm is vastgesteld in het Bouwbesluit. Sinds 1 januari 2011 geldt een EPC-grenswaarde van 0,6. In 2015 wordt dit aangescherpt naar 0,4.

Deskundigen verwachten dat op de langere termijn (30-35 jaar) alle woningen worden uitgerust met energiesystemen voor verwarmen en koelen op basis van kleine temperatuurverschillen. Omdat woningen die de komende vijf jaar worden gebouwd er over 50 tot honderd jaar nog staan, is het essentieel om de infrastructuur binnen de gebouwen nu reeds voor te bereiden op lagere temperaturen. Met andere woorden: bij nieuwbouw van woningen is lage temperatuurverwarming en - koeling het uitgangspunt.

Duurzaam casco

De woningen moeten gerealiseerd worden met een duurzaam casco. Dit houdt ten minste in:

- verbeterde isolatiewaarde (Rc 5);
- vergaande aandacht voor detaillering (beperking transmissie- en infiltratieverliezen en koudebruggen);
- toepassing van passieve zonne-energie, zowel in verkaveling als woningontwerp;
- indien niet direct gekozen voor zonneboiler of zonnepanelen, dan loze leidingen hiervoor aanleggen, zodat deze in de toekomst alsnog aangebracht kunnen worden;
- beperken oververhitting/ vermijden koeling. Indien zonwering niet direct plaats vindt, dan mogelijkheid voor toekomstige zonwering realiseren;
- bevorderen goede daglichttoetreding;
- toepassen lage temperatuurverwarming;
- toepassen efficiënte ventilatiesystemen.

Ventilatiesystemen

Een aandachtspunt is het voorkomen van geluidhinder door ventilatiesystemen in de woning. Het geluid zou niet hoger moeten zijn dan 25 decibel. Goede voorlichting omtrent gebruik en onderhoud is een belangrijk aandachtspunt.

4.3 Inpassing

De voorgevelgrens is zodanig bepaald dat aan kan worden gesloten bij de heersende rooilijn aan de Swolgensedijk. Bij het bepalen van de rooilijn is tevens rekening gehouden met de geluidbelasting vanuit de Swolgensedijk.

Verder geldt dat een nieuwe woning op 2,5 meter uit beide zijdelingse perceelsgrenzen gerealiseerd dient te worden.

Functioneel gezien wordt er een nieuwe gebruiksmogelijkheid toegekend aan het perceel. Gezien het karakter van de directe omgeving, waarin aan weerszijden van het plangebied ook sprake is van een woonfunctie, wordt de nieuwe woonfunctie in dit gebied passend geacht.

In ruimtelijk en functioneel opzicht worden er dan ook geen bezwaren gezien tegen onderhavige ontwikkeling.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van bouwvlak waarbinnen één nieuwe woning opgericht kan worden.

Conform artikel 6.2.1 Bro is er sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt een exploitatieovereenkomst gesloten.

Uit onderzoek is voorts niet gebleken dat de beoogde ontwikkeling financieel onuitvoerbaar is voor de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Het plangebied is gelegen binnen perspectief 5b. In dat kader is, gezien de Provinciale Belangenstaat, overleg met de provincie aan de orde. De provincie heeft geen opmerkingen op het plan gegeven.

Overleg met Waterschap Peel en Maasvallei is in principe niet benodigd gezien de kleinschaligheid van het plan en de ligging buiten een aandachtsgebied. Desondanks heeft het waterschap het plan wel beoordeeld. De opmerking inzake de correcte bergingseis is aangepast in de waterparagraaf.

Voor het overige worden de belangen van overige instanties niet geschaad.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met bijbehorende planstukken vanaf 11 oktober 2013 gedurende 6 weken (t/m 21 november 2013) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd vastgesteld worden.

6. WIJZE VAN BESTEMMEN

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Bouwkavel Swolgensedijk Melderslo' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (RO Standaarden 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een standaardset planregels. In overleg is daarom inhoudelijk aangesloten bij de inhoud van het bestemmingsplan voor het buitengebied (bestemmingsplan 'Buitengebied Deel 2'). Op deze wijze is de uniformiteit van woningbouwontwikkelingen in dit deel van het buitengebied optimaal gewaarborgd.

6.2 Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding is de bestemming weergegeven, in dit geval de bestemming 'Wonen'. In deze bestemming is, middels een aanduiding op de verbeelding, geregeld dat ter plaatse een vrijstaande woning gerealiseerd mag worden.

6.3 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Wonen (artikel 3)

In artikel 3 is de bestemming 'Wonen' opgenomen. In dit artikel zijn de bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijkingsregels weergegeven. Het bestemmingsvlak mag louter ten behoeve van het wonen worden gebruikt. Naast de woonfunctie is, onder voorwaarden een aan huis verbonden beroep of bedrijf toegestaan.

Om de systematiek zo vrij mogelijk te houden mag binnen het bestemmingsvlak de woning gerealiseerd worden, mits voldaan wordt aan het op de verbeelding aangegeven maximale aantal woningen en het in de regels aangegeven type woning. Tevens dient de nieuwe woning in of achter de aangegeven gevellijn gerealiseerd te worden.

De nieuwe woning dient verder tenminste 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gesitueerd. Voor de bijbehorende bouwwerken gelden weer andere maatvoeringseisen. Het maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 150 m².

In verband met de noodzakelijke landschappelijke inpassing is, conform de gemeentelijke standaard, aan de bouwregels een voorwaardelijke bepaling gekoppeld welke regelt dat de bouw van gebouwen pas mag plaatsvinden nadat de nieuwe natuurwaarden zijn gerealiseerd.

Uitsluitend onder voorwaarden en middels een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders c.q. het bevoegd gezag de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

6.4 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst een de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

6.5 Bijlage bij de regels

Als onderdeel van de regels is één bijlage opgenomen:

- Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio, Landschapsplan in het kader van bouw woning (Kleeven Swolgensedijk Melderslo), d.d. juli 2013

